

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

RESIDENCIAL RURAL

Regula las actividades de vivienda unifamiliar y bifamiliar de baja altura y los usos

TIPO DE SUELO

SUELO RURAL

CÓDIGO DE ZONA

RR

USOS PERMITIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
iii)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística

USOS COMPLEMENTARIOS

x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles, 7. Moteles, 8. Hospedajes residenciales,
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento, 13. Pequeños y mini depósitos
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos

LOTE

	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Pensiones, albergues y hoteles familiares
Área mínima:	1,000 m ²	5,000 m ²
Frente mínimo (A):	25 metros	50 metros
Fondo mínimo (B):	Libre	Libre
Área de ocupación máxima:	50%	40%
Área libre restante:	50%	60%
Área verde mínima:	50%	40%
# de Pisos:	PB +1 alto	PB +1
Altura máxima (F):	10 metros	10 metros
Densidad máxima (personas/Ha)	70	225

RETIROS

Frontal (C):	La establecida o 7.5 metros mínimo a partir de la línea de propiedad	
Lateral (D):	3 metros	5 metros
Posterior (E):	5 metros	5 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para autos:	2 puesto por unidad de vivienda. 1 puesto por cada 50 m ² dconstruidos en sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística. Ver observaciones.
# de Estacionamientos de bicicletas:	1 puesto por cada 100 m ² de sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

En los centros poblados de Purio y Los Asientos el área mínima del lote será de 600 m² y el frente mínimo de 15 metros. El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. Los hoteles, pensiones y hostales a los que se refiere este código deben cumplir con la legislación vigente para urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones, que a la aprobación de la presente norma es el Decreto Ejecutivo 150/2020 que en su artículo 28 y 29 establece los derechos de vía para el desarrollo de áreas urbanas y rurales de densidad e intensidad alta. Los predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con El Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09). En los lotes existentes previa la aprobación del PLOT con una superficie menor a 1,000 m² e igual o mayor a 450m² podrá construirse vivienda unifamiliar. En predios menores a 450m² no se permitirá construcción. **Estacionamientos:** En los usos comerciales se deben proponer estacionamientos para el uso de personas con discapacidad de acuerdo con la legislación SENADIS vigentes. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para embarazadas de acuerdo con la legislación vigente.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

SUELO ECOTURÍSTICO RURAL

Regula las actividades y los usos complementarios en áreas ecoturísticas

TIPO DE SUELO

SUELO RURAL

CÓDIGO DE ZONA

UECR

USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar 2. Vivienda bifamiliar
iii)	6. Hoteles y apartahoteles 7. Moteles 8. Hospedajes residenciales 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares 10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística

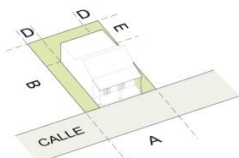
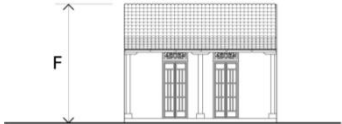
USOS COMPLEMENTARIOS	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
v)	12. Almacenamiento, 13. Pequeños y mini depósitos
ix)	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería 26. Parcelaciones forestales

USOS PROHIBIDOS	
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iv)	11. Uso industrial
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía 15. Instalaciones y rellenos sanitarios 16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras 17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales 21. Cementerios y Crematorios 22. Terminales para transporte terrestre

LOTE	Vivienda	Hoteles, pensiones y hostales
Área mínima:	2,000 m ²	7,500 m ²
Frente mínimo (A):	25 metros	75 metros
Fondo mínimo (B):	Libre	Libre
Área de ocupación máxima:	30%	30%
Área libre restante:	70%	70%
Área verde mínima:	60%	60%
# de Pisos:	PB+1	PB + 1
Altura máxima (F):	10 metros	10 metros
Densidad (personas/ha):	35	170

RETIROS		
Frontal (C):	5 metros	5 metros
Lateral (D):	3 metros	6 metros
Posterior (E):	6 metros	10 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos:	2 puesto por unidad de vivienda. 1 puesto por cada 40 m ² de comercio. 1 puesto por cada 15 m ² de construcción de restaurantes. 1 puesto por cada 50 m ² servicios turísticos y recreativos. 1 puesto por cada 5 hab en alojamientos turísticos. Ver observaciones.
# de Estacionamientos de bicicletas:	1 puesto por cada 100 m ² de sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística

DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
	

OBSERVACIONES

Los hoteles, pensiones y hostales a los que se refiere este código deben cumplir con la legislación vigente para urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones, que a la aprobación de la presente norma es el Decreto Ejecutivo 150/2020 que en su artículo 28 y 29 establece los derechos de vía para el desarrollo de áreas urbanas y rurales de densidad e intensidad alta. Aquellos predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con el Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09). **Estacionamientos:** En los usos comerciales se deben proponer estacionamientos para el uso de personas con discapacidad de acuerdo con la legislación SENADIS vigentes. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para embarazadas de acuerdo con la legislación vigente.

En la segunda línea del centro poblado de Venao se permita un área mínima de lote de 1,000 m², con previa revisión y aprobación de la Junta de Planificación Municipal

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASÍ

ÁREAS AGRÍCOLAS INTENSIVAS

Regula las actividades y los usos complementarios en áreas agroproductivas

TIPO DE SUELO

SUELO RURAL

CÓDIGO DE ZONA

UAGRA**USOS PERMITIDOS**

x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

USOS COMPLEMENTARIOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial (1)
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
	4. Comercio vecinal o de barrio
ii)	5. Comercio urbano o central
	6. Hoteles y apartahoteles
iii)	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
viii)	19. Oficinas en general
	20. Usos institucionales
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos

LOTE

Área mínima:	5,000 m2
Frente mínimo (A):	50 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	10%
Área libre restante:	90%
Área verde mínima:	80%
# de Pisos:	PB + 1 alto
Altura máxima (F):	7.5 metros
Densidad máxima (personas/Ha)	14

RETIROS

Frontal o retiro de construcción	5 metros
Lateral (D):	5 metros
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para autos:	2 puestos por unidad de vivienda
# de Estacionamientos de bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística

OBSERVACIONES

(1) Industrias conexas, tales como la agroindustria alimentaria y la no alimentaria y la producción de artesanías, de alimentos y fibras naturales, de acuerdo al Título I. Lineamientos de la Política Agroalimentaria de Estado de la Ley 352 del 18 de enero de 2023.

Los predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con El Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09). El área verde deberá mantenerse preferentemente con paisajismo con especies nativas.

Se permiten viviendas multifamiliares para trabajadores permanentes y temporales, de un piso provistas de servicios sanitarios con al menos tratamiento primario de las aguas servidas. Estas edificaciones deben considerar una superficie para albergar hasta 15 familias y se ubicarán en colindancia a pequeñas veredas que dan acceso directo a las actividades agropecuarias y a las instalaciones agroindustriales.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASÍ

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASÍ

ÁREA AGRICOLA EXTENSIVA

Regula las actividades y los usos complementarios en áreas agroproductivas

TIPO DE SUELO

SUELO RURAL

CÓDIGO DE ZONA

UAGRB**USOS PERMITIDOS**

x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

USOS COMPLEMENTARIOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
iii)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial (1)
	12. Almacenamiento
v)	13. Pequeños y mini depósitos

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	5. Comercio urbano o central
	6. Hoteles y apartahoteles
iii)	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
viii)	19. Oficinas en general
	20. Usos institucionales
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos

LOTE

Área mínima:	10,000 m2
Frente mínimo (A):	100 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	5%
Área libre restante:	95%
Área verde mínima:	90%
# de Pisos:	PB + 1 alto
Altura máxima (F):	7.50 metros
Densidad máxima (personas/Ha)	7

RETIROS

Frontal o retiro de construcción (C):	5 metros
Lateral (D):	10 metros
Posterior (E):	10 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para autos:	2 puestos por unidad de vivienda.
# de Estacionamientos de bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística

OBSERVACIONES

(1) Industrias conexas, tales como la agroindustria alimentaria y la no alimentaria y la producción de artesanías, de alimentos y fibras naturales, de acuerdo al Título I. Lineamientos de la Política Agroalimentaria de Estado de la Ley 352 del 18 de enero de 2023.

El área verde deberá mantenerse preferentemente con paisajismo con especies nativas. Los predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con El Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09).

Se permiten viviendas multifamiliares para trabajadores permanentes y temporales, de un piso provistas de servicios sanitarios con al menos tratamiento primario de las aguas servidas. Estas edificaciones deben considerar una superficie para albergar hasta 15 familias y se ubicarán en colindancia a pequeñas veredas que dan acceso directo a las actividades agropecuarias y a las instalaciones agroindustriales.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASÍ

ÁREAS DE APROVECHAMIENTO FORESTAL

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

Regula las actividades y los usos complementarios en áreas de aprovechamiento forestal

SUELO RURAL

UAGRC

USOS PERMITIDOS

x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

USOS COMPLEMENTARIOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
iii)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	11. Uso industrial
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales
	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos

LOTE

Área mínima:	50,000 m2
Frente mínimo (A):	150 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	2%
Área libre restante:	98%
Área verde mínima:	90%
# de Pisos:	PB + 1 alto
Altura máxima (F):	7.5 metros
Densidad máxima (personas/Ha)	1.4

RETIROS

Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	10 metros
Posterior (E):	20 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para autos:	2 puestos por unidad de vivienda.
# de Estacionamientos de bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística

OBSERVACIONES

Los predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con El Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09). El área verde deberá mantenerse preferentemente con paisajismo con especies nativas.

Se permiten viviendas multifamiliares para trabajadores permanentes y temporales, de un piso provistas de servicios sanitarios con al menos tratamiento primario de las aguas servidas. Estas edificaciones deben considerar una superficie para albergar hasta 15 familias y se ubicarán en colindancia a pequeñas veredas que dan acceso directo a las actividades agropecuarias y a las instalaciones agroindustriales.